

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture : le 31 janvier 2023

Publication : 31 janvier 2023 au 03 avril 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230130-

lmc1H28785H1-DE

Identifiant unique de l'acte lmc1H28785H1

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE CHAMBERY

VILLE DE CHAMBERY

.....
**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHAMBERY**
.....

**DCM-2023-006
N° 6**

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT ACTION COEUR
DE VILLE ENTRE ACTION LOGEMENT, LA VILLE DE CHAMBERY ET
GRAND CHAMBERY**

SEANCE DU 30 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 du mois de janvier à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Ville de Chambéry, convoqué légalement le 20 janvier 2023 par lettre adressée à chacun de ses membres, s'est réuni Salle des Délibérations, sous la présidence de Thierry Repentin, Maire

Présents : 38

Jimmy Bâabâa, Jean-François Beccu, Marie Bénévise, Claudine Bonilla, Daniel Bouchet, Sophie Bourgade, Florence Bourgeois, Marianne Bourou, Salim Bouziane, Pierre Brun, Michel Camoz, Alain Caraco, Jean-Pierre Casazza, Jean-Benoit Cerino, Aloïs Chassot, Nathalie Colin-Cocchi, Philippe Cordier, Isabelle Dunod, Christelle Favetta-Sieyes, Sandrine Garcin, Sabrina Haerinck, Sylvie Koska, Mathieu Le Gagneux, Aurélie Le Meur, Benjamin Louis, Lydie Mateo, Micheline Myard-Dalmals, Martin Noblecourt, Gaetan Pauchet, Benoit Perrotton, Julie Rambaud, Thierry Repentin, Farid Rezzak, Isabelle Rousseau, Jean Ruez, Walter Sartori, Marielle Thievenaz, Philippe Vuillermet

Absents : 0

Délégations de Vote : 7

Laïla Karoui a donné pouvoir à Sandrine Garcin, Dominique Loctin a donné pouvoir à Gaetan Pauchet,
Raphaele Mouric a donné pouvoir à Christelle Favetta-Sieyes, Claire Plateaux a donné pouvoir à Martin Noblecourt,
Françoise Rahard a donné pouvoir à Florence Bourgeois, Sara Rotelli a donné pouvoir à Marie Bénévise,
Alexandra Turnar a donné pouvoir à Sylvie Koska

Les membres présents se trouvant en nombre suffisant pour délibérer et M. Gaetan Pauchet Adjoint au Maire, ayant été nommé(e) secrétaire de séance conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée entre en délibération.

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture : le 31 janvier 2023

Publication : 31 janvier 2023 au 03 avril 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230130-

Imc1H28785H1-DE

Identifiant unique de l'acte Imc1H28785H1

Rapport de Jean-Benoit Cerino

Le programme Action cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des dépôts et consignations et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme priorité nationale, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

La Ville de Chambéry a fait partie des 222 villes retenues initialement au niveau national et a pu mettre en œuvre son projet en partenariat avec Grand Chambéry, dans le cadre de la convention pluriannuelle avec toutes les parties prenantes signée le 29 septembre 2018.

Ce projet comporte un volet habitat portant sur la réhabilitation et la restructuration du centre-ville pour y accueillir une offre rénovée de logements et de commerces.

Dans ce cadre, Action Logement peut financer les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leurs projets d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité, en vue de leur réhabilitation et de leur remise en location pérenne. En contrepartie des financements, Action Logement Services bénéficie de droits de réservation d'une partie des logements à destination de salariés.

La Ville de Chambéry, Grand Chambéry et Action Logement ont convenu de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT), qui participe à l'accroissement de l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

A ce titre, une convention de partenariat a été conclue et signée le 24 juin 2021 formalisant les engagements de chacune des parties. Un concours financier prévisionnel d'Action Logement avait été évalué à 2 032 063 €. Au terme des deux années de la convention, le bilan fait apparaître un soutien à 7 opérations pour un montant total de 4 124 056 €.

Dans le cadre du soutien d'Action Logement à la phase 2 d'Action Cœur de Ville, il est proposé de poursuivre ce partenariat en adoptant un avenant à la convention pour la période 2023-2026. La Ville de Chambéry et Grand Chambéry ont recensé 20 opérations répondant aux enjeux de la présente convention (liste des immeubles en annexe n°1 de l'avenant).

Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la convention de partenariat, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 14 784 000 €. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n° 1.

Cette convention est signée pour une durée de 4 ans et prendra fin le 31 décembre 2026.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir retenir les conclusions suivantes :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) Approuve l'avenant n°1 à la convention de partenariat entre Action Logement, la Ville de Chambéry et Grand Chambéry ;
- 2) Autorise le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document y afférent.

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture : le 31 janvier 2023
Publication : 31 janvier 2023 au 03 avril 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230130-
Imc1H28785H1-DE
Identifiant unique de l'acte Imc1H28785H1

| | |
|-----------------------|----|
| Nombre de Conseillers | |
| En exercice : | 45 |
| Présents : | 38 |
| Délégations de vote : | 7 |
| Absents : | 0 |

Mis aux voix, le rapport est adopté à l'unanimité

Le signataire, soussigné, certifie que cette délibération a été publiée en extrait sur le site internet de la Ville de Chambéry.



Thierry Repentin
Maire

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- ☞ A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- ☞ Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
ACTION LOGEMENT / VILLE DE CHAMBERY/ GRAND CHAMBERY**

**ACTION CŒUR DE VILLE
Volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers**

Entre la Ville de Chambéry et Grand Chambéry, d'une part

Action Logement Groupe, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, déclarée à la Préfecture de Police de Paris sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Représentée par Frédéric REYNIER Président du Comité Régional d'Action Logement Auvergne Rhône-Alpes, dûment habilités à l'effet des présentes.

et **Action Logement Services**, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz – 75013 Paris, et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris,

Représentée par Noël PETRONE, directeur régional Auvergne Rhône-Alpes, dûment habilité à l'effet des présentes.

Il a été rappelé ce qui suit :

Exposé des motifs :

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 234 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

Le projet du centre-ville de la Ville de Chambéry :

- La Ville de Chambéry porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le plan d'**Action Cœur de ville**. Il fait partie de la liste des villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il a donné lieu à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluri annuelle avec toutes les parties prenantes signée le 29 septembre 2018.
- **Les principaux enjeux du projet global**, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire **dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** sont les suivants :
 1. Habitat
 2. Développement économique et commercial
 3. Accessibilité, mobilité, connexion
 4. Mise en valeur des formes urbaines de l'espace public et du patrimoine
 5. Offre de services, culturelle et de loisirs
- Le projet comporte donc un **volet Habitat** portant sur plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et réhabiliter pour y accueillir une offre renouvelée de logement et de commerce.

C'est dans ce cadre que la ville de Chambéry et Grand Chambéry et Action Logement ont convenu aux termes d'une convention en date du 24 juin 2021 de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce renouvelée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

Aux termes de l'« Article 3.2 : Financement » de la convention en date du 24 juin 2021, il est précisé que le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Financement

Dans le cadre de l' « article 3 : Modalités de financement des opérations de restructuration – réhabilitation par Action Logement », il est prévu de modifier un article 3.4 intitulé « Réserve prévisionnelle de concours financiers » libellé comme suit :

« Article 3.4 : Réserve prévisionnelle de concours financiers

Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 14 784 000 €. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n° 1 .

La Ville et l'EPCI s'engagent en outre à inciter les différents opérateurs immobiliers pressentis à faire toute diligence pour déposer les demandes de financement complètes auprès d'Action Logement Services.

Chaque dossier fera l'objet d'une instruction, immeuble par immeuble, par Action Logement Services et fera l'objet d'une décision d'octroi dans le cadre des instances propres à Action Logement Services conformément à l'article 3.2 de la présente convention.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la ville et de l'EPCI.

Par ailleurs, au fur et à mesure de la maturation du projet de revitalisation du centre-ville, la ville et l'EPCI pourront proposer de nouveaux projets immobiliers. Ces nouveaux projets immobiliers, seront présentés formellement lors des revues de projets annuelles (cf. art. 9 de la présente convention), dont le compte-rendu actera officiellement la mise à jour de la liste d'immeuble.

Il pourrait notamment s'agir d'un vivier d'opérations identifiées « à problématiques lourdes » qui pourraient faire l'objet d'un portage investisseurs ou bailleurs sociaux.

Le cas échéant, une réserve complémentaire de concours financiers pourra être accordée, qui fera l'objet d'un avenant aux présentes. »

Article 2 : Clause de revoyure

L'« article 5 : Clause de revoyure », est modifié de la façon suivante :

« Une revue des modalités de financement du projet de rénovation immobilière du centre-ville de Chambéry, objet de la présente convention, sera réalisée annuellement (« revue de projets »).

En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

- Transmis en Préfecture le 31 janvier 2023

- Retour Préfecture le 31 janvier 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230130-lmc1H28715H1-DE

Action Logement

Sans préjudice de la faculté de réviser ponctuellement les dispositions de la présente convention, il est convenu que les parties se rencontreront, en vue d'examiner l'opportunité d'adapter par avenant leur situation contractuelle, notamment dans le cadre d'une modification à l'initiative de l'Etat des principes énoncés dans le cadre de la convention quinquennale à venir entre Action Logement et l'Etat pour la période 2023-2028. »

Article 3 : Durée

L' « article 9. : Durée » est modifié de la façon suivante :

« La convention est conclue pour une durée allant jusqu'au 31/12/2026.

Article 4 : Dispositions diverses

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 24 juin 2021, en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent acte, demeurent inchangées

Avenant signé le

en 3 exemplaires

Ville de Chambéry

Grand Chambéry

Thierry REPENTIN
Maire

Philippe GAMEN
Président

Action Logement Groupe

Action Logement Services

- Transmis en Préfecture le 31 janvier 2023

- Retour Préfecture le 31 janvier 2023

Action Logement AS
Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230130-lmc1H28715H1-DE

Ville de Chambéry

Frederic REYNIER
Président du CRAL

Grand Chambéry

Noël PETRONE
Directeur Régional

Chambéry

| Opérations Centre Ancien | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|---------------|------------|--|--|--|---------------------|
| | | | | | | | | | | |
| Chambéry | 44-50 Place d'Italie | acquisition-amélioration | Locatif social | | 230 | 9 | | | | 230 000 € |
| Chambéry | 9 faubourg Montmélian | acquisition-amélioration | Locatif social | | 294 | | | | | 294 000 € |
| Chambéry | 10 place de l'hotel de ville | acquisition-amélioration | Locatif social | | 195 | 3 | | | | 195 000 € |
| Chambéry | 8 rue du Sénat | acquisition-amélioration | Locatif social | | 130 | 3 | | | | 130 000 € |
| Chambéry | 6 rue de Lans | acquisition-amélioration | Locatif social | | 308 | 6 | | | | 308 000 € |
| Chambéry | 4 rue du Lans | acquisition-amélioration | Locatif social | | 315 | 6 | | | | 315 000 € |
| Chambéry | 161 Faubourg Montmélian | acquisition-amélioration | Locatif social | Cristal Habitat | 192 | 6 | | | | 192 000 € |
| Chambéry | 122 Faubourg Montmélian | acquisition-amélioration | Locatif social | Investisseur privé | 162 | 4 | | | | 162 000 € |
| Total | | | | | 14 784 | 284 | | | | 14 784 000 € |

- Transmis en Préfecture le 31 janvier 2023
 - Retour Préfecture le 31 janvier 2023
 - Identifiant de télétransmission : 073-2-730556-20230130-lmc1H28715H1-DE

| Commune | adresse | nature construction | Nature opération | opérateur | SHAB en m ² | nbre de logts | Date d'agrèment | Maitrise foncière | Enveloppe prévisionnelle totale |
|---|---------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------|------------------------|---------------|-----------------|-------------------|---------------------------------|
| Opérations de constructions neuves en ORT - Hors centre ancien | | | | | | | | | |
| Chambéry | Vetrofex - lot D | Construction neuve - Copromotion | Locatif social (4 PLAI, 4 PLUS, 4 PLS) | Cristal | 658 | 11 | déposé | Savoisienne/fal | 658 000 € |
| Chambéry | Vetrofex - Saint Agne - rue Garibaldi | Construction neuve - VEFA | Locatif social (2 PLAI, 3 PLUS, 3 PLS) | Cristal Habitat | 462 | 8 | déposé | Saint-Agne | 462 000 € |
| Chambéry | 40 rue Girard Madoux | Construction neuve - VEFA | Locatif social (4 PLAI, 2 PLUS, 2 PLS) | Cristal Habitat | 614 | 12 | 2022 | Edifirm | 614 000 € |
| Chambéry | 38 avenue Jean Jaurès | Construction neuve - VEFA | Locatif social (3 PLAI, 4 PLUS, 2 PLS) | Cristal Habitat | 567 | 9 | 2022 | CIS | 567 000 € |
| Chambéry | 146/148 Costa De Beauregard | Démolition-reconstruction | Locatif social (2 PLAI, 4 PLUS, 2 PLS) | Cristal Habitat | 504 | 8 | 2023 | Cristal | 504 000 € |
| Chambéry | 61 rue d'Angleterre | Construction neuve | Locatif social (8 PLAI, 16 PLUS, 7 PLAI) | Cristal Habitat | 2 050 | 21 | 2023 | Cristal | 2 050 000 € |
| Chambéry | 17 rue Benoit Molin | Construction neuve - S.CCV | Locatif social (2 PLAI, 4 PLUS, 2 PLS) | Cristal Habitat | 504 | 8 | 2024 | Cristal | 504 000 € |
| Chambéry | avenue des chevaliers tireurs | Construction neuve - S.CCV | Locatif social (4 PLAI, 7 PLUS, 3 PLS) | Cristal Habitat | 882 | 14 | 2024 | CIS | 882 000 € |
| Chambéry | Zac de la Cassine Ilot A2-2 | Construction neuve - VEFA | Locatif social (8 PLAI, 13 PLUS, 5 PLS) | OLS | 1 638 | 26 | 2024 | à définir | 1 638 000 € |
| Chambéry | Zac de la Cassine Ilot A3 | Construction neuve - VEFA | Locatif social (7 PLAI, 13 PLUS, 5 PLS) | OLS | 1 575 | 25 | 2024 | à définir | 1 575 000 € |
| Chambéry | Zac de la Cassine Ilot A4 | Construction neuve - VEFA | Locatif social (9 PLAI, 14 PLUS, 6 PLS) | OLS | 1 829 | 29 | 2024 | à définir | 1 829 000 € |
| Chambéry | Quai Ravet | Construction neuve - VEFA | Locatif social (76 PLAI) | ADOMA | 1 675 | 76 | 2023 | Nexity | 1 675 000 € |